



Kravspesifikasjon for utbedring Nes sykehjem

Innhold

Kravspesifikasjon for utbedring Nes sykehjem	1
Løst inventar:	1
Himling:	2
Gipsarbeid under sperretak:	2
Tekniske installasjoner i systemhimling:	2
Brannalarmanlegg oppgradering:	3
Lysarmatur:	4
Ventilasjon:	5
Overganger mellom vegg og tak:	5
Rigg og drift av byggeplass	5
Øvrige krav:	6

Løst inventar:

- Komplette tømning, lagring og tilbakeføring av løst inventar i 3.etg bygg B og C.
 - Personlige og små verdifulle gjenstander som smykker og dokumenter flyttes av beboere/personell før oppstart og inngår ikke i denne kontrakten.
- Før flytting starter skal følgende utføres:
 - Inventar liste og merking
 - Detaljert inventarliste over alt løst inventar som flyttes.
 - Tydelig merking av alt inventar for enkel identifisering.
 - Pakking og beskyttelse
 - Alt inventar skal pakkes forsvarlig for å unngå skader under transport.
- Under flytting skal følgende utføres:
 - Tilsyn
 - Tilstrekkelig antall ansatte til å overvåke og håndtere flyttingen effektivt.
 - Transport:
 - Forsvarlig lasting og sikring av inventar.
- Krav til lagring:
 - Tørre, rene og sikrede areal
- Krav til tilbakeføring:
 - Rengjøring av inventar for å sikre at det er klart til bruk i sykehjemmet.
 - Plassering av løst inventar slik det var før tømning.



- Kontroll og inspeksjon:
 - Det skal utføres en inspeksjon sammen med BH/sykehjemspersonell for å sikre at alt inventar er på riktig plass og i riktig stand.
- Andre krav:
 - Forsikring:
 - Leverandøren skal ha tilstrekkelig forsikring for å dekke eventuelle skader eller tap av inventar under flyttingen og lagringen.
 - Rapportering:
 - Det skal leveres en slutt-rapport per bygg som oppsummerer flytting, lagring og tilbakeføring, inkludert eventuelle skader som har oppstått.

Himling:

- Systemhimling skal demonteres/rives og vurderes for gjenbruk.
- Ødelagte elementer skal byttes ut med tilsvarende eller bedre kvalitet.
- Alternativt helt ny systemhimling:
 - Med samme estetiske og tekniske egenskaper som den eksisterende.
 - Tilfredsstillende klasse A2-s1,d0 og ha et opphengssystem med dokumentert brannmotstand minst 10 minutter for den aktuelle eksponeringen, ref. Byggforsk 520.346.
 - Himlingssystemet skal monteres i henhold til produsentens anvisninger
 - Dokumentasjon av brannsikkerhet skal legges med FDV

Gipsarbeid under sperretak:

Underside sperretak består i dag av plast som er nedlektet med 23x48 mm c/c 400mm.

- Sperretak med manglende brannsikring utbedres med gips, det er 2 alternativer:
 1. ett lag 12 mm gips hvor plateskjøter strimles og sparkles
 2. 2 lag 12 mm gips hvor plateskjøter legges forbant. Plateskjøter trengs dermed ikke sparkles/strimles.
- Gipsplater skal være av type Norgips Standard ECO eller produkt med tilsvarende miljøpåvirkning.
- Montering skal utføres slik at det oppnås en jevn og plan overflate.
- Overflater på gipsplater skal støvbindes.
- Bildedokumentasjon av gipset tak i alle rom skal vedlegges i FDV, det skal være oversiktlig og henvise til nummerering/rom på plantegning.

Tekniske installasjoner i systemhimling:

- Ved demontering av systemhimling må det i hensyntas ivaretagelse av eksisterende teknisk anlegg.
- Eksisterende kabling til brannanlegg skal benyttes. Dette skal i hensyntas under demontering av systemhimling og utbedringstiltak.
- Tekniske installasjoner skal reetableres for å sikre full funksjonalitet. Dette inkluderer montering av belysning, ventilasjon og andre tekniske komponenter.



- Etter reetablering skal det gjennomføres tester og inspeksjoner for å sikre at de tekniske installasjonene fungerer, og at alle systemer og installasjoner er tilbakeført og oppfyller samme standard som før demonteringen ble gjennomført.

Brannalarmanlegg oppgradering:

- Det skal være full sykehjems drift i resterende arealer, med dette menes alle arealer utenom 3.etg bygg B og C.
 - Brannanlegget skal fungere som normalt i resterende arealer under hele byggeprosessen.
 - Det skal opprettes tiltak for å ivareta brannsikkerheten i tiltaksområdet under byggeprosessen.
- Detektorer og kabling:
 - Alle eksisterende detektorer i 3.etg bygg B og C skal byttes ut med nye. Den eksisterende kablingen skal benyttes.
 - Detektorene er organisert i sløyfer. Sløyfe 12 i bygg B går imellom 2.etg. 9 detektorene med summere på denne sløyfen må byttes med nye i 2. etg.
 - Nye detektorer er bestilt av TH og tiltransporteres totalentreprenør.
 - Der det er avdekket at det er manglende deteksjon over nedsenket himling, skal det leveres komplett med ny kabling. Dette er spesifisert i brannteknisk notat datert 06.03.2024. Komponenter er medtatt i leveransen til Honeywell og plassering er tegnet inn på utkast ny O-plan.
 - Enhver endring i eksisterende sløyfekonfigurasjon må dokumenteres nøye for fremtidig referanse.
- Utstyr/tjenester som er bestilt av Honeywell og skal tiltransporteres totalentreprenøren:
 - Levering av utstyr:
 - 01 stk 271807.4 Delta bisentral Quad+ 4sl m/eBus
 - 56 stk 802371 Det. røyk. adr. IQ8 O
 - 56 stk 805590 Sokkel IQ8
 - 42 stk 802371 Det. røyk. adr. IQ8 O
 - 06 stk 802384 Det. multik. adr. IQ8 O2T/summer
 - 02 stk 805591 Sokkel IQ8 relé for NO
 - 02 stk 805591.01 Sokkel IQ8 relé for NC
 - 46 stk 805590 Sokkel IQ8
 - 21 stk 802371 Det. røyk. adr. IQ8 O
 - 18 stk 802384 Det. multik. adr. IQ8 O2T/summer
 - 39 stk 805590 Sokkel IQ8
 - 02 stk 234636.05 O-Drawing laminated copy A3
 - Tjenester:
 - Idriftsettelse brann beregnet til 15t (to oppmøter)
 - Utarbeidelse av O-plan for 3.etg bygg B og C
- Programmering og O-plan revisjon:
 - Det skal utføres programmering og kladd for utarbeidelse av O-plan.



- Det skal utføres testing og verifisering av det nye systemet etter installasjon i samråd med Honeywell, for å sikre riktig funksjonalitet og samsvar med kravene.
- Brannsentraler:
 - Hvert bygg har en eksisterende brannsentral av type Eltek «Delta op» som skal benyttes.
 - Det må monteres en egen bi sentral i bygg C med Delta Quad + og det må også installeres en Delta Quad + i brannsentralen på bygg B. sløyfe 04 og 12 må flyttes fra Delta Esser til ny Quad + Dette for å kunne holde de eksisterende sløyfene aktive ved ombygging. Dette må gjøres dagen før oppstart demontering av systemhimling.



Lysarmatur:

- Eksisterende lysarmatur i systemhimling skal byttes ut med LED-armaturer med samme estetiske og tekniske egenskaper.
- Eksisterende styring skal benyttes, det er i dag styrt med KNX.
 - Korridor styrt med sensor.
 - I bygg C er 17 beboerrom styrt med en kurs som har dimmerfunksjon(4stk downlights per beboerrom) her skal det leveres lamper med DALI drivere, og DALI-bussen skal kobles sammen og trekkes fra hver avdeling til etasjens hovedfordeling.
 - Installere og programmere et KNX/DALI grensesnitt for hver av de to avdelingene, samt forbikoble de eksisterende dimmere utføres av



leverandør som kommunen har avtale med. Kontrakten tiltransporteres.

- Resterende rom i etasjene har av og på funksjon.
- Belysningen i lokalene skal utføres etter anbefalinger fra Lyskultur sin publikasjon: «Luxtabell og planleggingskriterier for innendørs belysning». Anlegget utføres som skjulte installasjoner.
- LED belysningen skal ha minimum levetid på armaturer 50.000t, levetid lyskilde L70/B10
- Nedhengte eksisterende lysarmaturer skal ikke byttes ut, de skal reetableres etter tilbakeføring av systemhimling.

Ventilasjon:

- Ventilasjonkanaler skal midlertidig tettes direkte etter demontering for å hindre støvdannelse i resterende kanalnett.
- Ventilasjonkanaler og ventiler skal inspiseres og rengjøres før gjenbruk.
- Eventuelle skader skal utbedres før kanalene og ventilene tas i bruk igjen.

Overganger mellom vegg og tak:

- Overganger mellom branncellevegger og tak brannfuges iht. produktets monteringsanvisning og godkjenning, eller strimles og sparkles.
- Branncellebegrensede vegger som ikke er ført opp til tak må kompletteres med gips opp mot tak før det brannfuges. Omfanget av arbeidet er ikke kjent på nåværende tidspunkt, så dette vil bli utført etter avtalt pris og inkluderes ikke i fastprisen. Basert på befaring antas det at omfanget vil være svært begrenset.
- Brannfugemasse skal være av godkjent type, ha tilstrekkelig brannmotstand og være i samsvar med miljøsertifiseringer som for eksempel Svanemerket eller tilsvarende.

Rigg og drift av byggeplass

Komplett. Tilbudet skal blant annet omfatte:

- Alle kostnader i forbindelse med drift av byggeplassen og byggearbeidene
- Nedvasking innvendig i 3.etg bygg B og C og utvendig opprydding før overtakelse. Det skal vaskes godt og klart for innflytting.
- Etablering og drift av SHA-ruiner. Tilbyderen skal etter lov om arbeidsmiljø, § 2-2, være hovedbedrift frem til ferdigstilling. Tilbyderen har ansvar for samordning av de enkelte virksomhetenes verne- og miljøarbeid. I denne posten tas de utgiftene som måtte tilkomme for å gjennomføre internkontroll etter gjeldende forskrifter.
- Komplett FDV dokumentasjon som dekker alle bygningsmessige arbeider, leveranser/materialer og tekniske installasjoner, slik at anleggets driftspersonale finner all nødvendig informasjon for rasjonell drift, vedlikehold og forvaltning, skal overleveres. Dette innebærer bl.a.:
 - Dokumentasjonen skal leveres digitalt som e-post.
 - Produktinformasjon med materialspesifikasjoner for alle produkter som er benyttet skal leveres. Til hvert produkt må det leveres vedlikeholdsforslag med intervallangivelse
 - For tekniske fag skal dokumentasjonen også inneholde koblingskjemaer.



- Det bemerkes at det er full drift på sykehjemmet. Sikkerhet for beboere, ansatte og andre må til enhver tid ivaretas.
- Nødvendig stillas for begge bygg må inkluderes i rigg og drift.
- Støvkontrollplan:
 - Utvikle en grundig støvkontrollplan som spesifikt tar sikte på å hindre støvspredning. Denne skal omfatte regelmessig støvsuging og rengjøring av arbeidsområder, bruk av støvsamlere og -filtre på utstyr, samt støvavskjerming for å forhindre støvspredning til andre arealer i sykehjemmet.
- Begrensning av arbeidsområder:
 - Avgrens områder der byggarbeidene pågår, og sørg for at disse er tydelig skiltet og sikret. Dette skal hindre at beboere og ansatte utilsiktet kommer i kontakt med byggematerialer eller støv.
- Levering/henting av materialer og avfall må foregå via balkong i 3.etg for å begrense belastningen av sykehjemmet som er i full drift under hele byggeperioden.

Øvrige krav:

- Prosjektet skal utføres i henhold til gjeldende forskrifter og standarder, inkludert TEK97.
- Overflater på fast inventar, gulv, vegger og uberørte tak arealer skal overleveres i den stand de var ved oppstart prosjektet. Eventuelle skader som oppstår i utførelsesfasen skal utbedres før overtagelse. Alle flater skal levers ferdig vasket og klart til innflytning ved overlevering.